



# Marktinformationen Wiesbaden 2019/2020



ENGEL & VÖLKERS

# WIESBADEN



**290.560**

Bevölkerung  
+3,7 % (zu 2013)



**26.502 EUR**

Kaufkraft  
110,4 (Kaufkraftindex)



**1,7 %**

Leerstandsquote  
61,0 (Leerstandsindex)



**4.073 EUR/m<sup>2</sup>**

Ø-Angebotspreis ETW  
+7,4 % (zu 1. Hj. 2018)



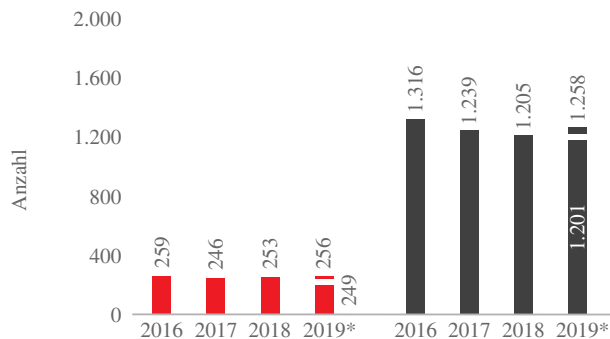
**876.490 EUR**

Ø-Angebotspreis EFH  
+6,3 % (zu 1. Hj. 2018)

Das internationale Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum liegt am Rand der prosperierenden und zusammenwachsenden Metropolregion Rhein-Main. Die hessische Landeshauptstadt profitiert von der Nähe zur Finanzmetropole Frankfurt am Main und überzeugt durch die bun-

desweit zweithöchste Bruttowertschöpfung je Einwohner. Entsprechend stark ist ihre Anziehungskraft als gehobener Wohnstandort. Rund zwei Drittel des Neubauvolumens werden gegenwärtig in gehobenen Eigentumswohnprojekten investiert.

## Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW

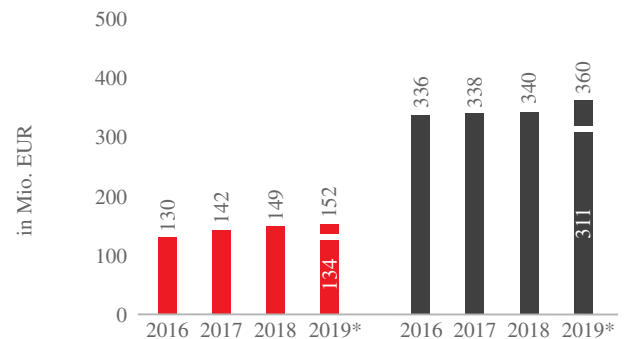


■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen

\* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden, Engel & Völkers Residential

## Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW

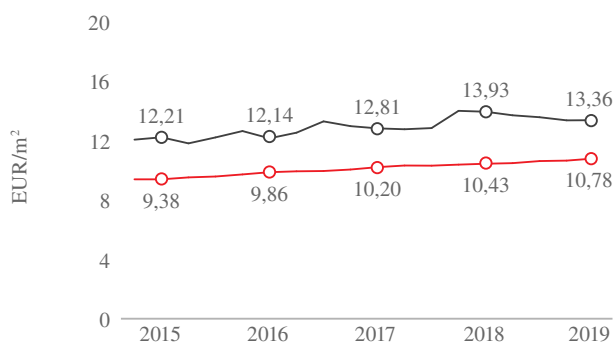


■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen

\* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden, Engel & Völkers Residential

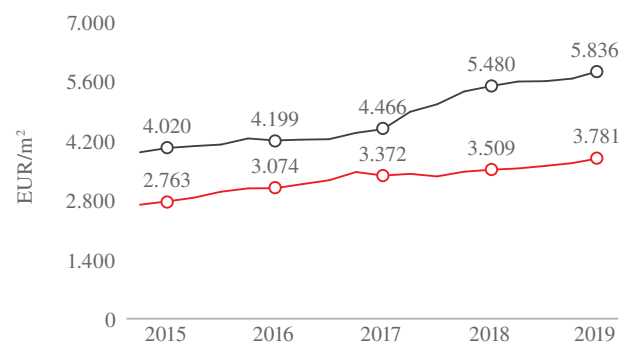
## Entwicklung der Angebotsmiete



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

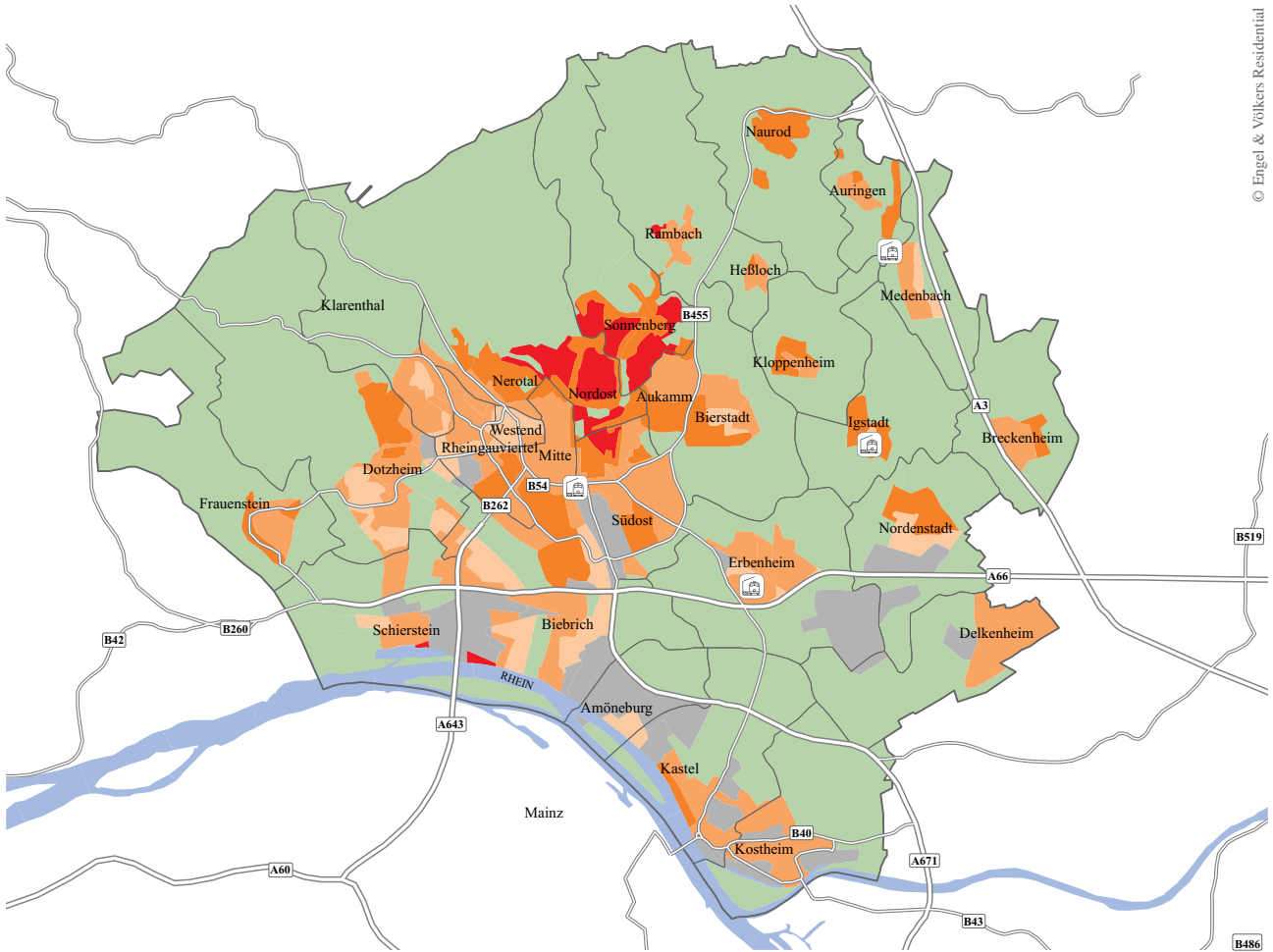
## Entwicklung der Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau









Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

# Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

## Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m <sup>2</sup>				
2018	2019	Prognose	2018	2019	Prognose		
	900.000 – 3.700.000	875.000 – 3.500.000	→		4.000 – 8.300	4.200 – 8.500	↗
	700.000 – 2.000.000	700.000 – 1.900.000	↗		3.200 – 4.500	3.400 – 4.800	↗
	400.000 – 800.000	400.000 – 800.000	↗		2.500 – 3.500	2.700 – 3.800	↗
	270.000 – 550.000	280.000 – 550.000	→		1.750 – 2.700	1.750 – 2.750	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Aufgrund steigender Einwohnerzahlen garantiert die Landeshauptstadt Wiesbaden eine hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien. Auch in den umliegenden Gemeinden übersteigt die Nachfrage weiterhin deutlich das Angebot. Bei Singles, jungen Paaren sowie Rentnern sind Wohnungen in innerstädtischen Lagen sehr gefragt – bei Familien vorwiegend Häuser, die in den Randgebieten zu finden sind. In den mittleren bis sehr guten Lagen weisen Kaufpreise und Mieten weiteres Steigerungspotenzial auf.

Peter Krömer, Engel & Völkers Wiesbaden

Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH mit entsprechender Quellenangabe gestattet. Hamburg, November 2019

**EV-Immobilien Beran GmbH**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH**  
**Rheinstraße 15 / Ecke Wilhelmstraße · 65185 Wiesbaden · Tel. +49-(0)611 - 54 100-0**  
**Wiesbaden@engelvoelkers.com · [www.engelvoelkers.com/wiesbaden](http://www.engelvoelkers.com/wiesbaden)**



**ENGEL & VÖLKERS**